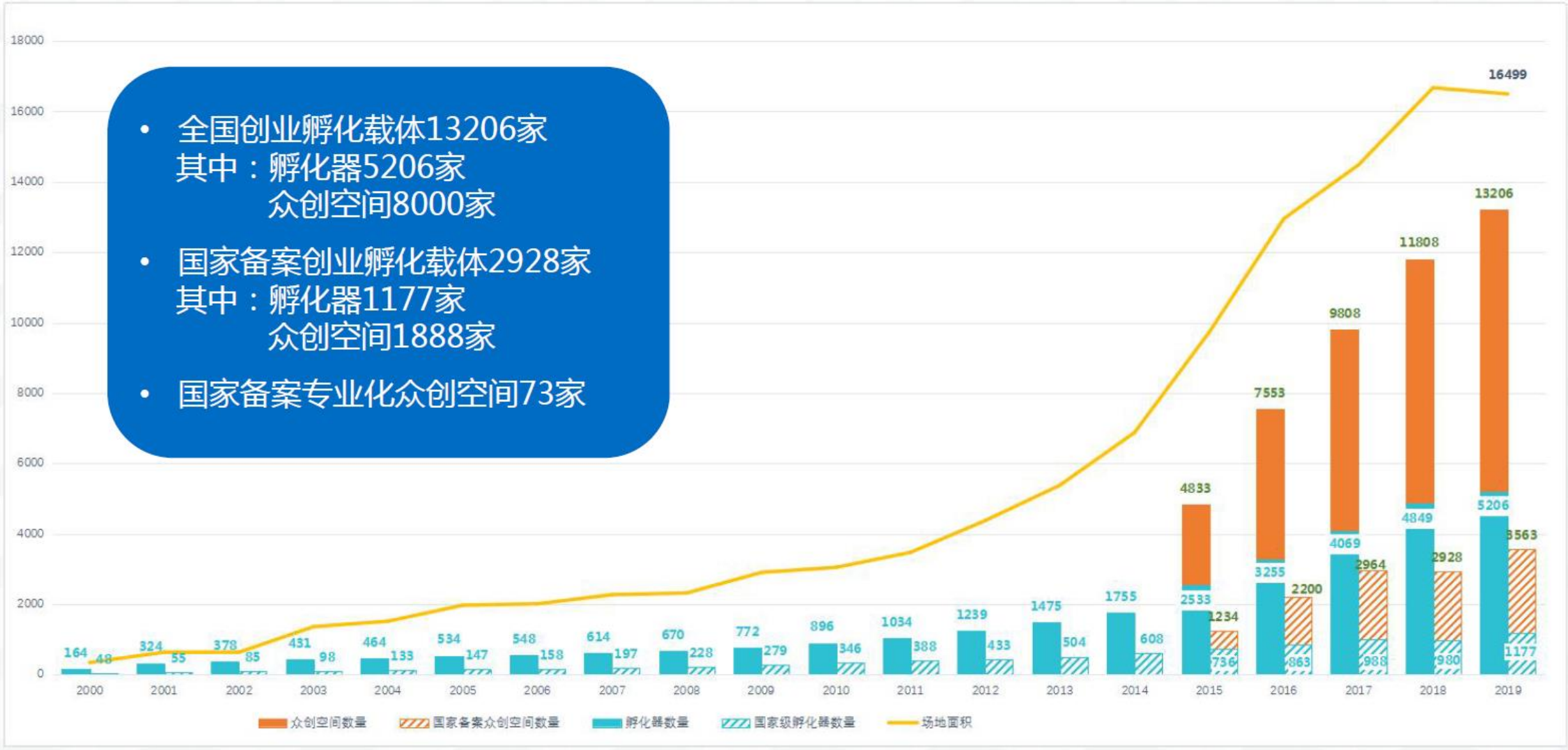


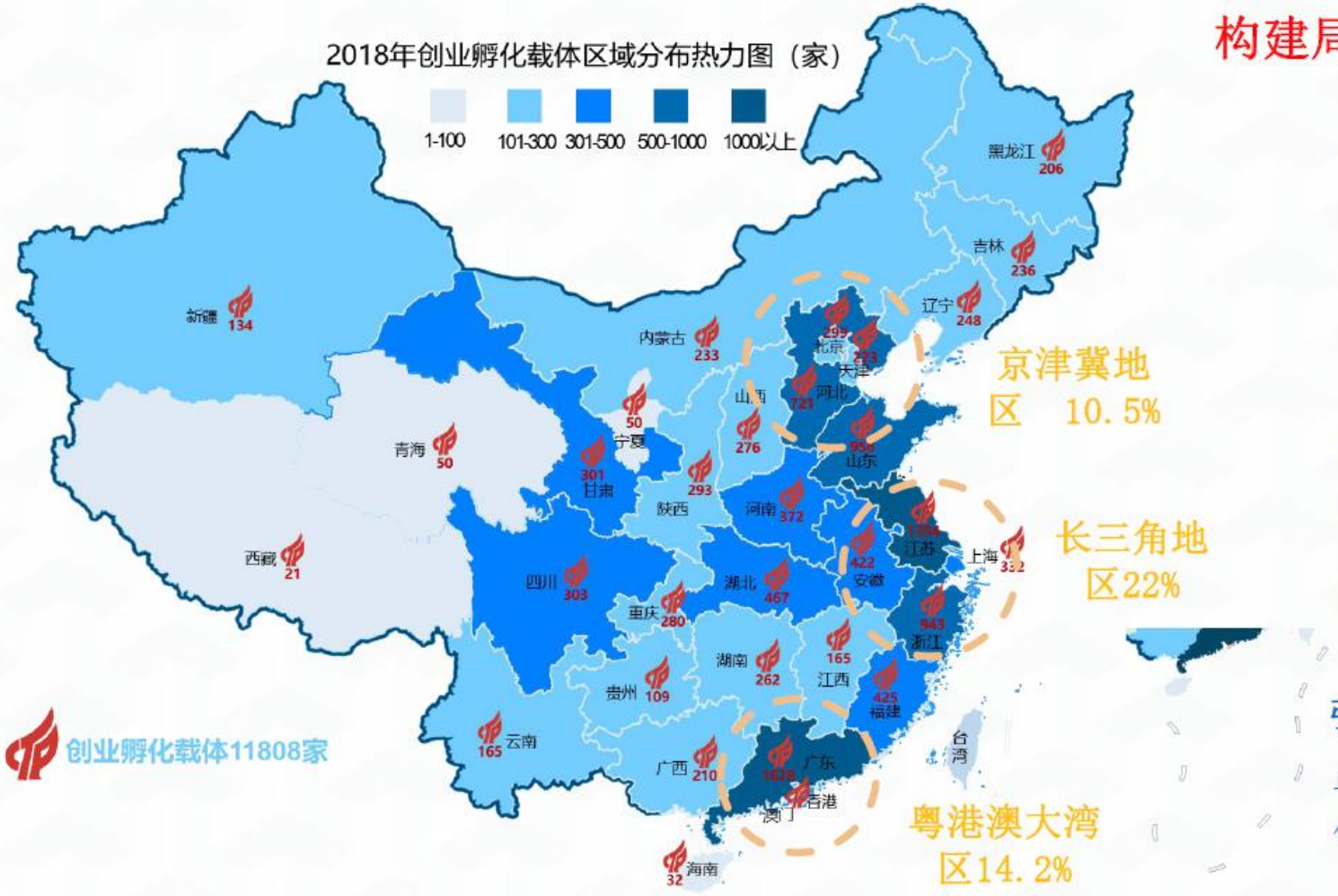
《孵化器运营及盈利模式研究报告》
六大运营模式和五大盈利模式

2019年中国创业孵化发展概况

- 全国创业孵化载体13206家
  其中：孵化器5206家
  众创空间8000家
- 国家备案创业孵化载体2928家
  其中：孵化器1177家
  众创空间1888家
- 国家备案专业化众创空间73家



中国创业孵化特色区域发展



构建局部良好创新创业生态，促进区域协调发展

创新创业资源逐步协同

京津冀共有众创空间和孵化器1243家，占全国总数10.5%。河北省积极推动优秀孵化品牌落户，雄安新区首个“双创”项目雄安绿地双创中心挂牌开业，张家口冰天雪地孵化器、冰雪装备产业园区等冰雪产业孵化器迅速发展。

创新创业呈阶梯发展

长三角共有众创空间和孵化器2601家，占全国总数的22%，是我国创业孵化载体最集中的区域。同时，长三角城市群的创新创业已经初步具备阶梯发展、联动发展的基本格局。

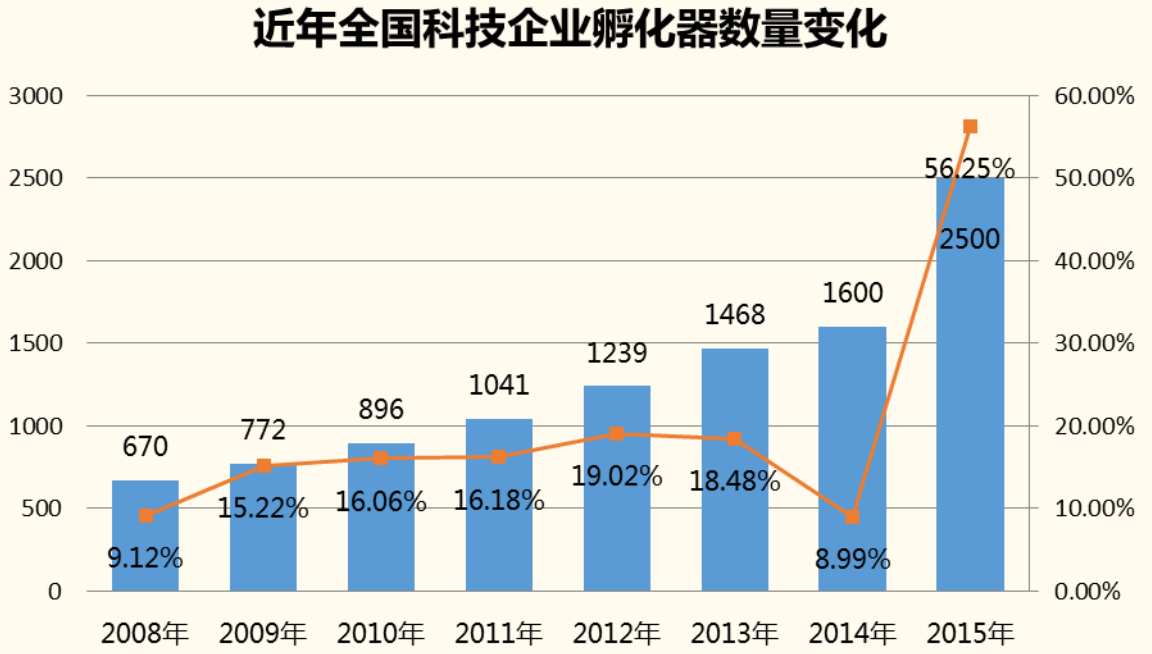
引领高水平创新创业

粤港澳拥有1680家孵化载体，占全国总数14.2%，新增专业孵化器比例超50%。加强港澳青年创新创业基地建立。

企业孵化器遍地开花，火了！

■ “大众创业、万众创新”，引发了创业投资热潮；主要分布在东南部沿海区域，京津沪浙苏粤等六个地区最为活跃。





- 国内企业孵化器从1987年第一个企业孵化器（武汉东湖创业服务中心）成立以来，近年发展迅猛，2015年增幅高达56.25%；
- 中国科技企业孵化器区域分布明显，东部仍然是我国创新能力较强地区；中部地区排名稳步上升；东北老工业基地创新活力不足；西部地区整体创新能力仍然偏弱，呈现周期性波动。

企业孵化器是个啥?

- **它通过提供研发设计、生产经营场地，通讯、网络与办公等方面的共享设施，人才培训和咨询，政策、融资、法律及市场推广等方面的支持，降低创业企业创业成本及创业风险，提高创业成功率。**

提供孵化场地

基础服务

提供研发设计、生产经营、会议路演等办公场地。

共享办公设施

标配服务

提供WIFI、办公设备、通讯等商务服务。

孵化服务平台

核心服务

提供人才培训、政策咨询、融资投资、市场推广等创业指导服务。

孵化器怎么做？——六大运营模式

■ 孵化器如火如荼发展的当下，其运营模式呈现多元化，可以归纳为以下六大模式：



大型企业 资金雄厚

模式特征：
大企业资源支持+内外部孵化结合

民间资本 教育机构

模式特征：
导师+基金+场地

创业咖啡馆 草根孵化器

模式特征：
活动丰富，门槛较低

庞大的媒介平台

模式特征：
媒体支撑孵化器

大型地产开发商

模式特征：
提供灵活的租赁空间

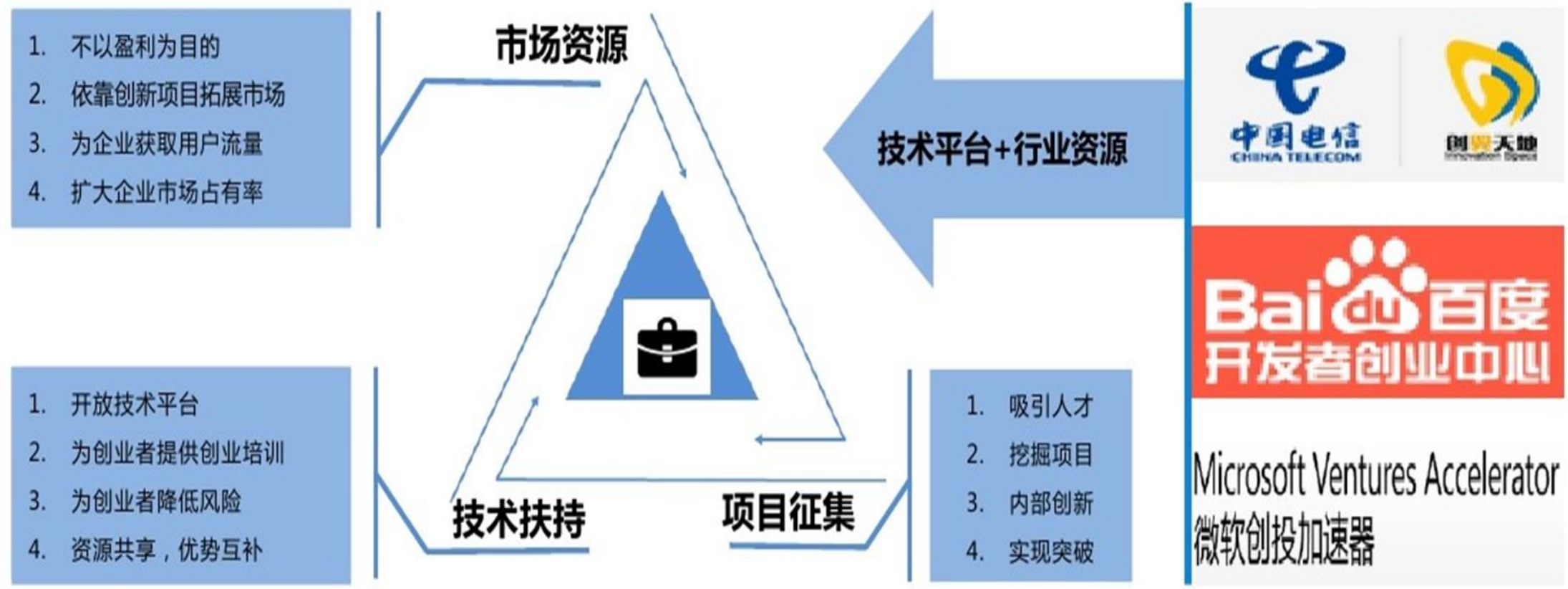
政府或产业协会主导

模式特征：
基金+基地，产业主导

模式一：企业主导型

- 指基于企业现有先进技术资源，通过技术扶持，衬以企业庞大的产业资源为创业者提供高效便捷的创新创业服务；**主导者通常为大型科技企业**，着眼于鼓励创业者实现技术创新突破。

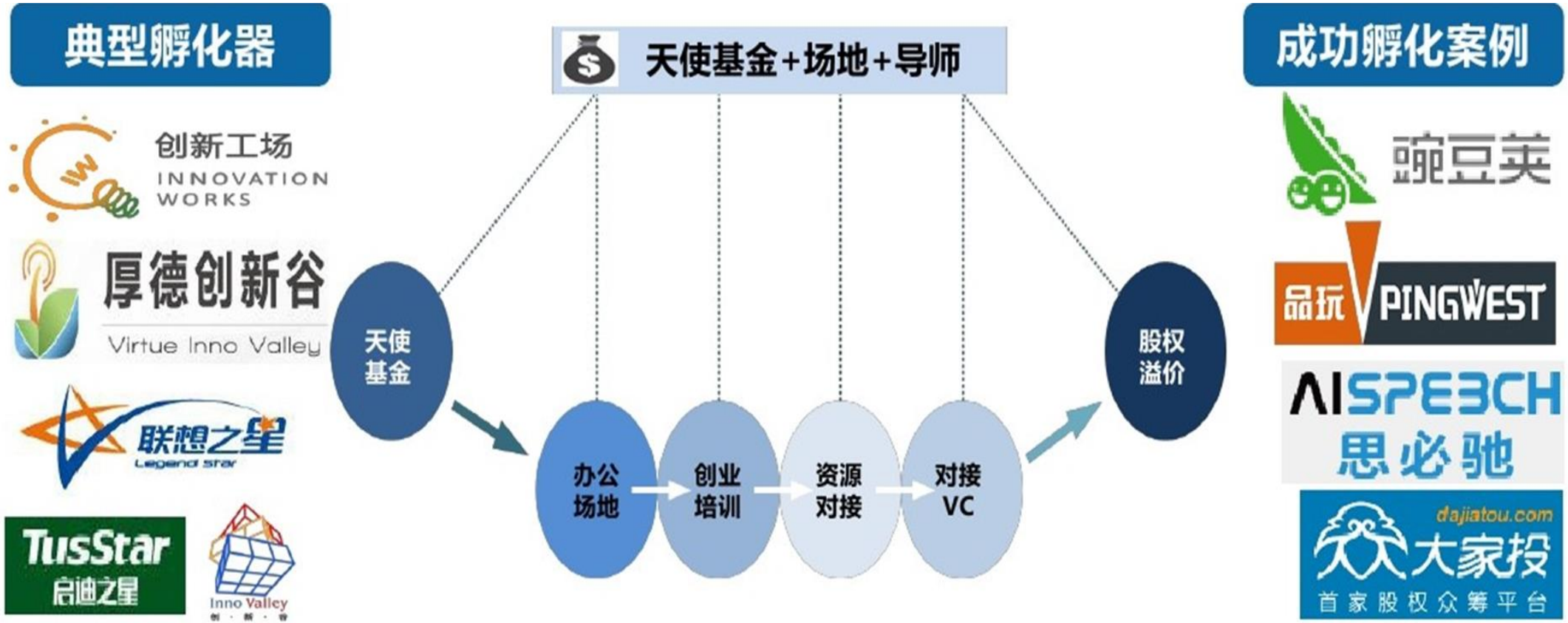
代表孵化器：腾讯众创空间、微软创投加速器、百度开发者创业中心



模式二：天使+孵化型

- 效仿欧美等发达国家孵化器，由民间资本或教育类机构，如**创投机构或高校主导**，为创业者引入具有丰富行业或创业经验人士作为导师，并进行天使投资，在其后续融资中退出实现股权溢价。

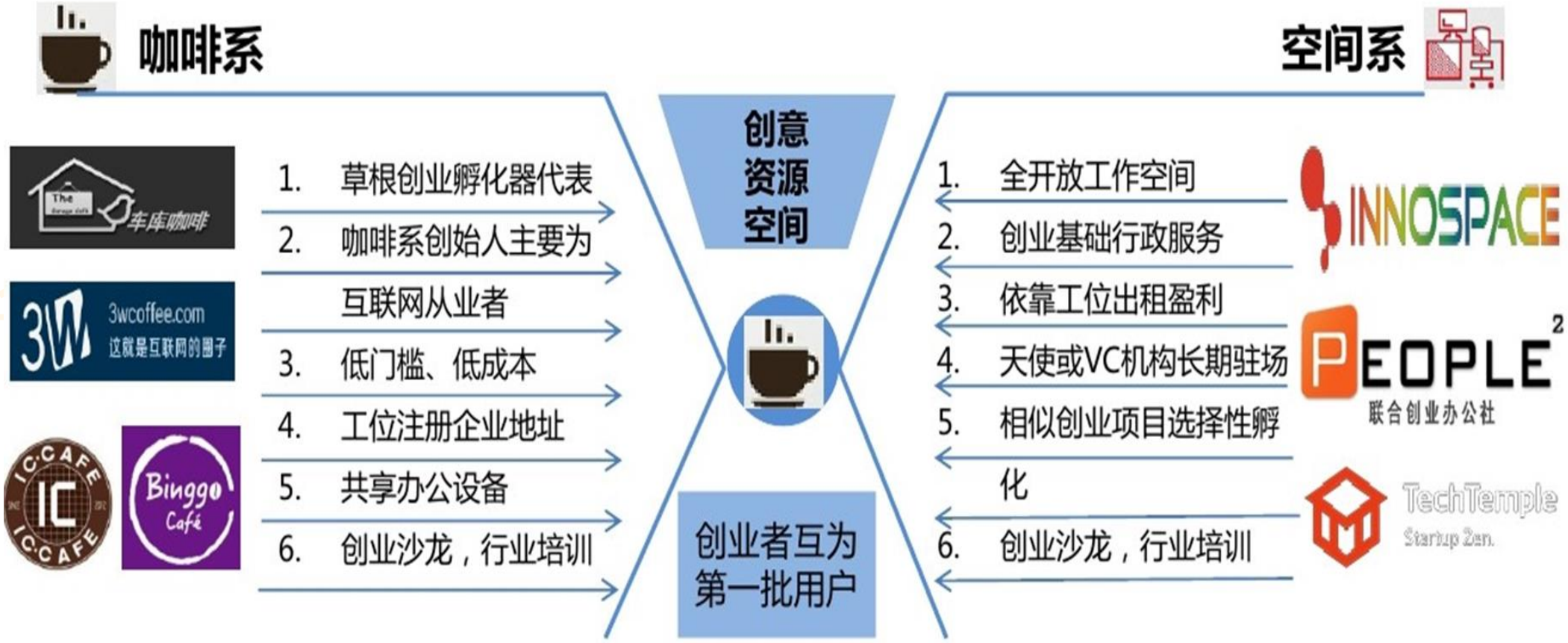
代表孵化器：创新工场、启迪之星孵化器、洪泰创新空间、联想之星



模式三：开放空间型

- **此模式创立门槛较低，提供基础办公设备及空间，收取工位租金；定期举办创业沙龙讲座等活动为创业者指点迷津；不提供创业资金，但与各创投机构关系密切，致力于打造创业生态圈。**

代表孵化器：车库咖啡、3W咖啡、科技寺、柴火空间、JD+智能奶茶馆



模式四：媒体平台型

- 指依托自身庞大的媒介平台，**由成熟的媒体平台主导，**以为创业者提供多维度宣传造势为亮点，同时凭借其对创业环境长期跟踪报道而积累的经验对创业者提供扶持帮助的孵化器。

代表孵化器：创业邦Bang Camp、氪空间



模式五：新型地产型

- 由**大型地产商主导，**借鉴美国Wework商业模式，靠出租办公位，并且提供共享办公设备，网络以及出租办公空间为盈利模式。

代表孵化器：SOHO 3Q、优客工场



(注：Wework模式：用折扣价租下某写字楼的空间，并将办公场地划分成许多小块，然后每月收取入驻企业会员费。)

模式六：产业驱动型

- 由**政府或产业协会主导**，针对某一产业相关企业进行定向孵化，提供资金、技术及行业资源支持；此模式由政府做引导与专业股权投资基金合作，专业公司运营，健全产业创新生态系统。

代表孵化器：中关村云基地、亦庄云基地、上海云基地

- “基地+基金”
- 政府主导
- 承载地方政府发展意志

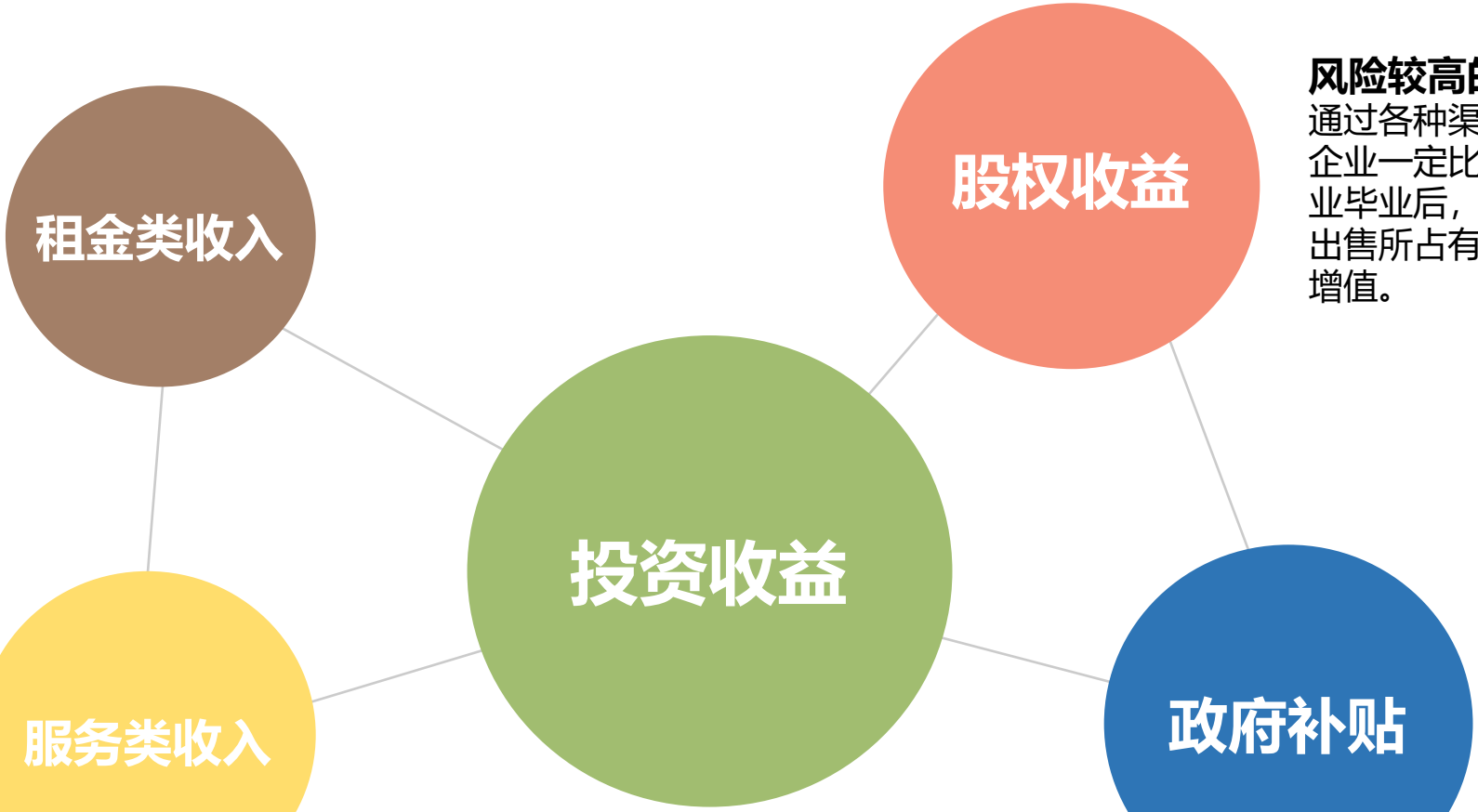
- 重资产模式
- 企业提供技术及管理
- 吸引优质项目入驻
- 形成产业园区



- 政府出资设立引导金
- 风险投资机构参与投资并负责管理
- 协助对接项目资源，招揽创业者入孵

孵化器如何创”薪“？——五大盈利模式

■ **如何实现盈利是各企业孵化器面临的首要难题，目前主流的盈利模式有五种：**



最初级的收入方式
包括房租、物业管理费以及少量出售型物业等；这类模式是盈利效果较差的渠道。

风险较高的模式
通过各种渠道方式分享入孵企业一定比例的股权，在企业毕业后，通过资本运作，出售所占有的股权实现资产增值。

“现代模式”的代表
依靠为园区企业提供综合型的商务服务外包服务赚取服务费用；此相收益相较其他微乎其微。

着眼于未来发展的收益模式
专注于对在孵企业的创新性产品进行投资，通过对在研制阶段的产品或技术进行投资，分享产品或技术研制成功，市场化之后的利润。

弥补经营亏损的主要方式
成本性补贴通过政府税费上的优惠，降低孵化机构的运营成本；
收益性补贴通过政府奖励、税收分成等模式，与政府分享孵化机构内企业发展的成果。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：https://d.book118.com/828044051042006026